



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 01-08-2023 Número DEC/4151/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01BO	3387/2023	15-06-23 10:25

Interessat de l'expedient

COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI KEMPENLAND

Assumpte

DECRET IMPOSICIÓ D'ORDRE D'EXECUCIÓ

Localització de l'activitat

CARRER TORRE ALTA (DE LA) 11

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIF. KEMPENLAND, en relació al mal estat de conservació dels baixos de l'edifici Kempenland, ubicat al carrer Torre Alta, 11-13, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret imposició ordre execució

Fets

1. En data 28-02-2023, s'emet informe de la Policia Local, pel qual es dona compte de l'execució d'una rasa per part de FECSA-ENDESA a la zona comunitària de l'edifici Kempenland, ubicat al carrer Torre Alta, 11, de Salou, el qual podria ocasionar danys a l'estructura de l'edifici que es troba en mal estat de conservació.
2. En data 03-03-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals, Llicències i Disciplina, per tal de comprovar que les obres s'executen amb total seguretat, segons es detalla:

"Tràmit: Informe de la NRI de la Policia Local en relació a una denúncia d'unes obres en curs al C/ Torre Alta núm. 11.

Fets

En data 28/02/2023 la Policia Local remet als STM-llicències una NRI (POL17I005K, exp. 3011/2023) en la qual demanen que revisem les obres per comprovar que s'estan executant amb total seguretat.

Realitzo visita ocular i comprovo:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101BO	3387/2023	15-06-23 10:25

Foto 1



Foto 2



Que els treballs estan aturats, i que es tracta de la realització d'una rasa.

Reviso l'estructura, i a banda de petites fissures, a més observo que un pilar i mènsula de la crugia següent a la de la rasa presenta una esquerda vertical. També s'aprecia que la zona va patir humitats.

Conclusió

- 1. S'hauria de requerir a la CP de l'edifici Kempeland a que sanegin i reparin el pilar i mènsula. El termini màxim estimat per a l'execució és de 2 mesos.*
- 2. No es veu inconvenient tècnic en que es realitzi la rasa, i com a mesura de prevenció s'hauran de posar testimonis al pilar a l'efecte del seu control i seguiment de la seguretat."*
3. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 1676/2023 de data 29-03-2023, es va iniciar l'expedient administratiu per exigir, a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIF. KEMPENLAND, com a responsables de l'edifici Kempenland, ubicat al carrer Torre Alta, 11-13, de Salou, el compliment de les obres de conservació detallades en l'informe tècnic, de data 03-03-2023. Notificat en data 14-06-2023, mitjançant publicació edictal al BOE núm. 141.
4. En aquella mateixa Resolució es va concedir a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIF. KEMPENLAND, un termini d'audiència de 10 dies per examinar l'expedient i presentar al·legacions. Durant aquest termini la persona interessada no ha presentat cap al·legació.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101BO	3387/2023	15-06-23 10:25

Fonaments de dret

1. Article 15 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLRU)
2. Articles 197 i 225 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)
3. Article 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
4. Articles 77, 83, 87, 90, 93 i 94 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.
5. La competència per dictar l'ordre individual correspon a l'Alcalde, d'acord amb l'article 77.2 del RPLU, 53.1.u) del Text refós de la Llei municipal, aprovada pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i amb l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local. No obstant, aquestes competències han estat delegades segons Decret d'Alcaldia núm. 193/2020, de data 13 de gener de 2020, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

1. Ordenar a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIF. KEMPENLAND, com a responsable de l'edifici Kempenland, ubicat al carrer Torre Alta, 11-13, d'aquest municipi, que es procedeixi a realitzar les obres i actuacions següents:

En el termini d'1 mes:

- b) Sol·licitar el títol habilitant per executar la rasa, prèviament a l'execució dels treballs s'hauran de posar testimonis al pilar a l'efecte del seu control i seguiment de la seguretat.

En el termini de 2 mesos:

- a) Sanejar i reparar el pilar i mènsula.
2. Advertir a la COMUNITAT PROPIETARIS EDIF. KEMPENLAND, que en cas d'incompliment injustificat d'aquesta ordre d'execució, una vegada transcorregut el termini concedit per executar-les, l'Ajuntament pot procedir a la imposició de quantes multes coercitives resultin necessàries per fer efectiu el compliment del que s'ha ordenat, l'import de les quals pot arribar fins als 3.000 euros, així com, en el seu cas, a l'execució subsidiària de



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS17101BO	3387/2023	15-06-23 10:25

les obres a càrrec del propietari. Igualment, en cas d'incompliment, s'incoarà el corresponent expedient sancionador, si s'escau.

3. Comunicar al Registre de la Propietat la present resolució quan esdevingui ferma en via administrativa amb la indicació d'aquest precepte, per tal que practiqui inscripció de nota marginal d'afecció real al compliment del deure de conservació.

Peu de recurs

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4002/2023 de
20/07/2023)
01-08-2023 10:48

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
01-08-2023 09:00